



3086 EM ROTTERDAM

PLEIN 1953 214



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



85 m² wonen



2 slaapkamers



2000



4e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
------------	----------------

Oplevering	In overleg
------------	------------

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
--------------	-------------

Soort Bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwjaar	2000
----------	------

Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking
-----------	---------------------------------------

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	85 m ²
-----------------	-------------------

Gebouwgebonden Buitenruimte	8 m ²
-----------------------------	------------------

Externe Bergruimte	5 m ²
--------------------	------------------

Inhoud	260 m ³
--------	--------------------

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal Woonlagen	1
------------------	---

Gelegen Op	De vierde verdieping
------------	----------------------

Voorzieningen	Mechanische ventilatie, buitenzonwering, lift
---------------	---

ENERGIE

Energielabel	B
--------------	----------

Isolatie	Dubbel glas
----------	-------------

Verwarming	Cv ketel
------------	----------

Warmwater	Cv ketel
-----------	----------

Cv-ketel	Remeha 2012
----------	-------------

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente, Charlois sectie, L nummer, 1345
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Afgekocht tot 19-11-2048

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 170,00 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER PLEIN 1953 214



EEN PRACHTPLEK! WIL JE OOK RUSTIG EN COMFORTABEL WONEN IN EEN APPARTEMENTENCOMPLEX MET LIFT?

Dat is de ideale situatie voor iedereen die praktisch en centraal wonen in een verzorgde omgeving waardeert. Want dat is precies wat Plein 1953 214 te bieden heeft: zo is er een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein van het complex, heeft de woning een energielabel B en stap je aan de achterzijde zo de winkelstraat op.

Het 3-kamer appartement bevindt zich op de vierde verdieping van het appartementencomplex 'Spisula'. Vanuit hier kijk je uit op de vijver en het plein. De omgeving is prettig, maar vanbinnen is de woning ook een fijn geheel. Via de hal is er toegang tot de lichte en ruime woonkamer met open keuken en toegang tot het royale balkonterras. Hier geniet je in een beschutte setting van de avondzon. Naast de functionele badkamer en toilet zijn er twee goede slaapkamers en een vaste kast met de opstelling van de C.V.-combiketel. Bovendien heeft het hele appartement houten kozijnen met isolerende beglazing.

Het uitstekend verzorgde appartementencomplex met lift is gelegen op steenworp afstand van winkelcentrum Plein 1953 en allerlei andere stadse voorzieningen. Het wonen in dit appartement is een oase van rust en beschikt over een scala aan heerlijk wooncomfort. Door goede openbaar vervoervoorzieningen (bus en metro aan de Slinge) is er een snelle verbinding met het stadscentrum. De wijk Pendrecht ligt vlakbij het hart van Zuid met ertussenin het grootste stadspark van Nederland, het 'Zuiderpark'. Door de ligging aan de rand van Rotterdam is er een goede aansluiting op de snelwegen.

Persoonlijke noot verkoper:

"De flat heeft ramen op het zuiden en het westen.

Daardoor zijn de kamers licht en zonnig. Het huis is heerlijk en allerlei voorzieningen zijn om de hoek. Er is jarenlang met veel plezier in dit appartement gewoond."

Kom jij je mogelijkheden bekijken tijdens een bezichtiging?

Indeling:

- * Entree middels de ontvangsthall op de begane grond met een bellentableau, postbussen, toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de lift.
- * Berging (ca. 5 m²) op de begane grond.
- * Eigen parkeerplaats op het terrein van het appartementencomplex.

Vierde verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, vaste kast met de opstelling van de combiketel en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en deels lichte betegeling.
- * Riante en lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, 2 zijramen, open keuken en deur naar het balkonterras.
- * Open keukenruimte voorzien van vinylvloer, nette inbouwkeuken met inbouwspots, een bar met 2 barkrukken en apparatuur; 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een losse koel-vriescombinatie.
- * Zonnig terras gelegen op het westen met houten

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

LEES ALLES OVER PLEIN 1953 214



vloertegels en een handmatig bedienbaar zonnescerm.

* Slaapkamer I voorzien van vinylvloer en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer II voorzien van vinylvloer en strakke wanden en plafond en een vaste schuifdeurkast.

* Badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, wandkast, de aansluiting voor de wasmachine en lichte betegeling.

Bijdrage V.v.E.

: € 170,- per maand

Bouwjaar woning

: 2000

Oplevering

: In onderling overleg, kan snel

Algemeen:

* Erfpachtgrond lopend tot 19 november 2097, waarvan de canon is afgekocht tot 19 november 2048.

* Energielabel B, geldig tot 7 juli 2030.

* De wijk Pendrecht valt NIET onder de opkoopbescherming. Maar let op! Conform de splitsingsakte is het niet toegestaan om de woning te kopen om te verhuren.

* De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2012).

* De ramen en de balkondeur zijn voorzien van horren.

* Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats (nr. 60) op de begane grond onder het complex, eventueel zouden er op deze parkeerplaats 2 auto's passen.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 85 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

* Inhoud ca. 260 m³

ZONNIG TERRAS
GELEGEN OP HET
WESTEN





DE WONING IS
GELEGEN IN
PENDRECHT







DE WONING HEEFT
TWEË SLAAPKAMERS



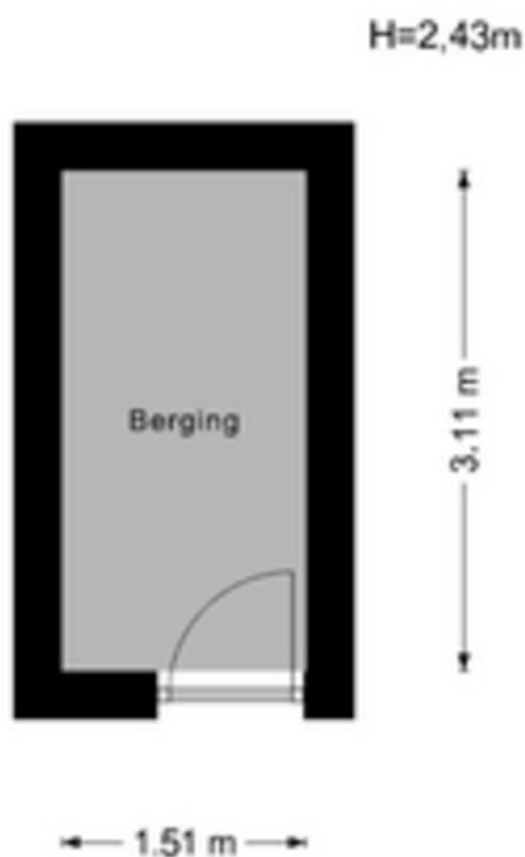


PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Plafondlamp met ventilator	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
2 Barkrukken	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			



VERNIEUWDE WIJK!
GEBOUWD NA DE
JAREN '50.

ZUIDERPARK, SLINGE, PENDRECHT

PENDRECHT



De bruisende wijk aan de zuidwestkant van Rotterdam, direct achter het Zuiderpark met als centrale hart winkelcentrum Plein 1953 met een ondergrondse parkeergarage, winkels en eettentjes. De wijk is ontstaan na de Tweede Wereldoorlog, toen de stad moest worden uitgebreid in verband met de woningnood. In de nabije omgeving vindt je de Waalhaven en het metrostation Slinge en door de wijk heen tref je verschillende bushaltes. Via de Slinge, waar eveneens veel winkelaanbod te vinden is, zit je zo op de uitvalswegen (A15). Pendrechters geven aan dat er veel vóór en dóór de bewoners wordt georganiseerd.

Doe je mee?



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

